

**Dannstadt - Schauernheim,
Vorhaben- und Erschließungsplan „Südwest“, Änderung VII
Landauer- bis Rietburgstraße im Ortsteil Dannstadt**

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.2 Die Wohngebäude dürfen nur eine Wohnung je Haus enthalten.

A 2. Überbaubare Grundstücksfläche

Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise in Richtung der Erschließungsfläche mit Vordächern um max. 1,5 m überschritten werden.

A 3. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen

3.1 Garagen und Nebengebäude sind 5 m hinter die öffentliche Verkehrsfläche zurückzustellen, sofern im Plan nichts anderes angegeben ist.

3.2 Auf den Grundstücken sind Nebengebäude nur bis zu einer Größe von 50 m² zulässig.

3.3 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, z.B. Elektrizitätsanlagen, wie Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsschaltstellen, dürfen auch an hierfür im Bebauungsplan nicht besonders gekennzeichneten Stellen errichtet werden. Sie dürfen jedoch die Gehwegfläche nicht einengen und die Sichtverhältnisse an Kreuzungen, Einmündungen oder Ausfahrten nicht behindern.

A 4. Grünordnung

Die nicht überbaubaren Flächen auf den privaten Baugrundstücken sind einzugrünen. Pro angefangener 150 m² Grundstücksfläche ist ein Baum II. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

Die Bäume sind entweder als Hochstamm, STU 12-14 oder als Solitär mit einer Mindestwuchshöhe von 2,50 m zu pflanzen.

1. Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Regionaltypische Obstbäume	

Zusätzlich im Innenbereich des Baugebietes:

Acer platanoides „Globosum“	Kugel-Ahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Säulen-Hainbuche
Malus in Sorten	Zier-Apfel - Zuchtformen
Prunus in Sorten	Zier-Kirschen - Zuchtformen
Pyrus calleriana „Chanticleer“	Stadtbirne

2. Gehölze (Mindestpflanzqualität 2x verschalt, 100 –150)

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix aurita	Ohrchen-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Rosa canina	Hunds-Rose u.a. Wild-Rosen
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Zusätzlich im Innenbereich:

Blütengehölze wie:

Amelanchier, Forsythia, Spiraea, Weigela, Rosa in Sorten

Bodendecker wie:

Hedera helix, Lonicera pileata, bodendeckende Rosen, Vinca

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

B 5. Dächer

5.1 Dachform und Dachneigung

2-geschossige Wohngebäude

Satteldach 35°

Garagen

Flachdach begrünt oder mit
Satteldach 35° gemäß
Planeintrag

5.2 Bei jeder Gruppe der Reihenhäuser und bei den Doppelhäusern sind jeweils Dachneigung und Art (Material) der Dachdeckung gleich zu wählen.

5.3 Die Höhe der Traufe, gemessen zwischen OK Erschließungsweg und der Schnittlinie - Hauswand UK Dachhaut - wird auf max. 6,60 m festgesetzt.

5.4 Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig.

B 6. Sockel, Kniestöcke

6.1 Die Sockelhöhe darf 1,00 m jeweils gemessen zw. OK Gehweg und OK Erdgeschoß Fußboden - nicht überschreiten.

6.2 Kniestöcke sind nicht zulässig. Konstruktiv bedingte Aufkantung bis zu einer Höhe von 0,30 m, gemessen zwischen OK Rohdecke und OK Fußpfette, gelten nicht als Kniestöcke und sind daher allgemein zulässig.

B 7. Einfriedungen

7.1 Auf der Seite des Haupteinganges dürfen keine Einfriedungen errichtet werden. Zulässig sind an diesen Stellen lediglich Saumsteine bis zu 10 cm Höhe.

7.2 Im rückwärtigen Teil sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
Ausgenommen davon sind Sichtblenden zwischen den Terrassen, die eine Höhe von 1,80 m und eine Tiefe von 3,00 m gemessen an der jeweiligen Hauskante haben dürfen.

B 8. Vorgärten

Die Vorgärten, d.s. die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Vorgärten sind einzugrünen. Dabei muß, unter Berücksichtigung von Zufahrten und Stellplätzen, die Grünfläche mind. $\frac{1}{2}$ der Vorgartenfläche betragen. Auf jedem Grundstück ist im Vorgarten mind. 1 Baum II. Ordnung zu pflanzen. Ersatzweise können 5 Sträucher gepflanzt werden.

B 9. Anbau an das Bestandsgebäude Rietburgstraße 42.

Der Anschluß an das Bestandsgebäude Rietburgstraße hat deckungsgleich und mit gleicher Dachneigung zu erfolgen.

B 10. Hinweis

Mit Beschluß der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan treten die bis dahin geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südwest“ für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes außer Kraft.

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 29.09.1999 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 26.11.1999.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte am Montag 06.12.1999 – Montag 20.12.1999.

Die öffentlichen Planungsträger wurden am 30.11.1999 um Stellungnahme gebeten.
Beschlußfassung hierzu am 04.04.2000.

Zustimmungs- und Auslegungsbeschuß zu dem Planentwurf am 04.04.2000.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Planentwurfs erfolgte
am 14.04.2000.

Dieser Planentwurf mit Begründung lag von Dienstag, den 25.04.2000 bis
einschließlich Donnerstag, den 25.05.2000 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen-/..... Bedenken und Anregungen ein, über
die
in der Sitzung am-/..... Beschluß gefaßt wurde..

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am-/..... .

Die Beschlußfassung als Satzung (§ 10 BauGB u. §24 GemO) erfolgte am
06.06.2000.

Dannstadt-Schauernheim, den 15.06.2000

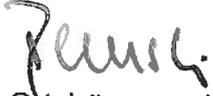

Ortsbürgermeister



Anzeigevermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt
freigegeben.

Dannstadt-Schauernheim, den 15.06.2000


Ortsbürgermeister



Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB
am 23.06.2000 tritt der Bebauungsplan in Kraft.